

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

nr .....

zawarta w dniu .....

pomiędzy:

**Państwowym Gospodarstwem Leśnym – Lasy Państwowe Nadleśnictwem Henryków**  
z siedzibą w Henrykowie, przy ul. Polnej 5, 57-210 Henryków  
NIP 887-000-61-72, REGON 931023925  
zwanym w treści umowy Wydierżawiającym

reprezentowanym przez .....

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego .....

a

imię i nazwisko/nazwa .....  
adres .....  
(PESEL) / NIP .....

zwanym w treści umowy Dzierżawcą

o następującej treści:

§ 1:

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa gruntów rolnych wskazanych poniżej:

Gmina:	
Obręb ewidencyjny:	
Adres administracyjny	
Nr działki ewidencyjnej:	
Nr księgi wieczystej:	
Powierzchnia działki ewidencyjnej [ha]:	
Adres leśny:	
Leśnictwo:	
Wydzielenie:	
Powierzchnia wydzielenia [ha]:	
Użytek/klasa:	

2. Wydierżawiający przekazuje w dzierżawę Dzierżawcy – w celu prowadzenia gospodarki rolnej - zwaną dalej przedmiotem dzierżawy – część/całość\* nieruchomości opisanych w ust. 1, a to:  
- całość/ część\* działki ewidencyjnej nr ..... o pow. .... ha stanowiącej użytek oznaczony jako ..... (wydzielenie .....);  
Położenie przedmiotu dzierżawy oraz jego granice oznaczone są kolorem ..... na mapce stanowiącej jako załącznik nr .... integralną część niniejszej umowy.

3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego integralną część umowy (załącznik nr .... do niniejszej umowy).
4. Wyzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2020, poz. 6 z późn. zm.), w dniu ..... (pismo zn. spr. ....) uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na wydzierżawienie gruntów wyszczególnionych w ust. 2. Zgoda, o której mowa wyżej stanowi jako załącznik nr .... integralną część niniejszej umowy.

## § 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego ustalonego stosownie do zapisów poniższych.
2. Wobec oferty Dzierżawcy stanowiącej załącznik nr ... do niniejszej umowy, będącej jej integralną częścią – w dacie zawierania niniejszej umowy czynsz dzierżawny przedmiotu dzierżawy wynosi ..... zł netto w stosunku rocznym – wg poniższego zestawienia:  
wydzielenie .... - .... zł/rok  
wydzielenie .... - .... zł/rok
3. Czynsz dzierżawny każdego roku obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem zdania następnego - będzie podlegał waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian cen skupu pszenicy, ogłaszanych w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanym w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, tj. o procent wartości zmiany ceny skupu pszenicy, ustalony przez porównanie ceny pszenicy obowiązującej w półroczu poprzedzającym wystawienie za dany rok dzierżawny faktury z tytułu czynszu dzierżawnego - w stosunku do ceny skupu pszenicy obowiązującej w półroczu poprzedzającym wystawienie poprzedniej faktury z tytułu czynszu dzierżawnego. Pierwsza waloryzacja czynszu dzierżawnego w oparciu o zmianę cen, o której mowa wyżej - nastąpi w roku następnym po roku, w którym zaczęła obowiązywać niniejsza umowa. Zmiana czynszu dzierżawnego w związku z waloryzacją, o której mowa wyżej, nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia Dzierżawcy poprzez wystawienie faktury.
4. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 31 marca każdego roku za rok bieżący, a jeżeli umowa została zawarta po 15 marca, w ciągu jednego miesiąca od daty jej podpisania. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek za zwłokę, w wysokości odsetek ustawowych.
5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązany jest ponosić wszelkie podatki i opłaty, związane z przedmiotem dzierżawy, wynikające z odrębnych przepisów ustawowych oraz z przepisów prawa miejscowego.
7. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zwiększenia czynszu dzierżawnego o podatek VAT w przypadku, gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.
8. Wyzierżawiający wystawia Dzierżawcy faktury z tytułu czynszu dzierżawnego – zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy o podatku od towarów i usług. Brak otrzymania przez Dzierżawcę faktury nie powoduje braku wymagalności czynszu dzierżawnego, który winien być regulowany przez Dzierżawcę stosownie do postanowień ust. 4. Za datę zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wyzierżawiającego.
9. Dzierżawca oświadcza, że nie jest/jest płatnikiem podatku VAT, przy czym wyraża zgodę na wystawienie faktury przez Wyzierżawiającego bez jego podpisu.

## § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, a w szczególności:
  - a) uprawiać i użyźniać glebę utrzymując ją w dobrej kulturze,
  - b) dokonywać konserwacji urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości w terminie określonym w odpowiednich przepisach lub przez Wyzierżawiającego.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego, zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego, wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
4. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich; w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę.

#### § 4

Umowę zawiera się na czas określony/nieokreślony\*, począwszy od dnia ..... roku do dnia ..... roku.

#### § 5

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia złożonego przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
  - a) Dzierżawca zalega z należnym czynszem przez okres 90 dni od terminu płatności,
  - b) Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 2, § 3 i § 7.
4. Wydierżawiający, zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli podyktowane jest to ważnymi względami Skarbu Państwa.
5. Postanowienia ust. 4 mają zastosowanie w szczególności w przypadku:
  - a) wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z wprowadzenia powyższych przepisów,
  - b) gdy wydierżawione grunty będą niezbędne dla potrzeb Wydierżawiającego.
6. W przypadku rozwiązania umowy, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem jakichkolwiek nakładów na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści i pożytków. Wydierżawiający nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.

#### § 6

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydierżawiającego lub też za szkody spowodowanej działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały) albo wyrządzone przez zwierzynę w przypadku gdy grunt rolny jest w granicach Ośrodka Hodowli Zwierzyny LP. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk jakie Dzierżawca uzna za konieczne.

#### § 7

1. Jeśli w obrębie wydierżawionego gruntu występują gatunki lub siedliska naturalne będące przedmiotem zainteresowania Unii Europejskiej, Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania określonych w Dyrektywie Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia gospodarki rolnej zgodnej z wymogami wynikającymi z planu zadań ochronnych lub planami ochrony dla obszaru Natura 2000.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do niepodejmowania działań, które mogą być uznane za działania znacząco negatywnie oddziałujące na cele ochrony obszaru Natura 2000, m.in. działań związanych z niszczeniem siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, przekształcania łąk na inne rodzaje użytków, zakładanie na nich plantacji wierzby energetycznej czy zasilanie.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych: przepisów przeciwpożarowych, ustawy o ochronie środowiska, ustawy o ochronie przyrody, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, ustawy o odpadach a także innych przepisów.

#### § 8

1. Po wygaśnięciu umowy lub z chwilą rozwiązania Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, stosowanie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Przekazanie gruntów nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

#### § 9

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z dzierżawionych gruntów, w szczególności pod kątem ich prawidłowego zagospodarowania.

#### § 10

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw.
2. Wszelkie sprawy sporne mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wydierżawiającego.

#### § 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 2 ust. 3.

#### § 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: jeden egzemplarz dla Wydierżawiającego jeden dla Dzierżawcy.

#### § 13

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od dnia ..... roku.

Załączniki:

.....  
Dzierżawca

.....  
Wydierżawiający